

ARAHAN PENATAAN KAWASAN WATERFRONT CITY SAMBAS

Firmansyah¹⁾

Abstrak

Kota Sambas merupakan salah satu kota yang banyak memiliki ruang-ruang kota yang pertumbuhannya berawal dari perkembangan kawasan koridor sungai. Hal ini berkaitan dengan awal berdirinya Kerajaan Sambas di Muara Ulakan (pertigaan Sungai Sambas Kecil). Hal ini tentu saja membuat penataan kawasan di sepanjang pertigaan Sungai Sambas Kecil perlu diperhatikan agar potensi-potensi yang ada di sekitar kawasan tersebut dapat dikembangkan menjadi lebih optimal. Berdasarkan hasil analisis survei aspek kondisi sosial ekonomi, dari penilaian terhadap objek dan atraksi wisata, diperoleh bahwa seluruh objek dan atraksi wisata di kawasan ini hampir semuanya sangat potensial untuk dilakukan penataan kawasan *waterfront city* di Kota Sambas dan dikembangkan sebagai kawasan wisata budaya. Berdasarkan hasil analisis survei aspek kondisi sosial budaya, objek dan atraksi wisata bernilai baik–sangat baik, dan hanya satu objek yaitu kafe yang bernilai rendah. Arahkan penataan kawasan *waterfront city* di Kota Sambas dilakukan dengan menganalisis tata guna lahan (*land use*), tata bangunan (*building form and massing*), sirkulasi dan parkir (*circulation and parking*), ruang terbuka (*open space*), jalur pedestrian (*pedestrian ways*), aktivitas pendukung (*activity support*), penandaan (*signage*), dan preservasi (*preservation*) kawasan.

Kata-kata kunci: *waterfront city*, penataan kawasan

1. PENDAHULUAN

Pada awalnya, koridor pertigaan Sungai Sambas Kecil merupakan suatu kawasan yang cukup berkembang dan merupakan tempat awal berdirinya Kerajaan Sambas pada masa Sultan Sambas ke-2 yaitu Raden Bima gelar Sultan Muhammad Tajuddin (1668-1708), tepatnya di Muara Ulakan (pertigaan Sungai Sambas Kecil). Muatan historis dan kekayaan etnis yang ada di dalamnya membentuk karakter dan ciri yang berbeda-beda yang memberi identitas tersendiri pada sepanjang kawasan Sungai Sambas.

Kondisi tata ruang kawasan di sepanjang pertigaan Sungai Sambas Kecil sampai saat ini masih kelihatan kurang tertata dengan baik. Hal ini dapat dilihat dari

letak dan posisi bangunan yang berada di bantaran sungai yang tidak sesuai dengan peraturan pemerintah setempat. Dalam hal, penataan kawasan sempadan sungai yang mengharuskan untuk mempunyai garis sempadan sekurang-kurangnya 10 m, atau ditetapkan berdasarkan pertimbangan teknis dan sosial ekonomis oleh pejabat yang berwenang, bahkan ada beberapa rumah yang berada di atas sungai (rumah lanting).

Untuk itu, diperlukan analisis ruang kota untuk mengetahui potensi dan permasalahan serta melakukan pendekatan bagi usulan konsep rencana penataan kawasan *waterfront city* di Kota Sambas sebagai daerah wisata, kemudian dilakukan pengkajian dalam membuat arahan penataan kawasan *waterfront city* di Kota Sambas.

1) Staf BAPPEDA Kabupaten Sambas Provinsi Kalimantan Barat

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi potensi dan permasalahan yang ada, merencanakan suatu konsep desain dalam penataan kawasan agar dapat menunjang wisata air di pertigaan Sungai Sambas Kecil dan membuat arahan penataan kawasan *waterfront city* di Kota Sambas.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Masalah-masalah yang terjadi di sekitar kawasan di Muara Ulakan, antara lain kurang terjaga dan terawatnya bantaran sungai yang memiliki potensi wisata, pola penggunaan lahan yang belum teratur, permukiman yang cukup padat dan banyak sekali para pedagang yang berjualan sembarangan, tidak diberikannya *space* bagi pejalan kaki. Hal ini perlu diperhatikan dengan tujuan untuk memberikan kegiatan atau *space* kepada masyarakat sekitar. Untuk itu, diperlukan suatu kajian elemen perancangan kota dengan teori elemen perancangan kota dan beberapa teori yang dapat mendukung penelitian sebagai acuan dalam menganalisis permasalahan di lokasi tersebut. Analisis permasalahan tersebut diharapkan dapat memberikan solusi dan arahan yang mampu mendukung kegiatan-kegiatan pada kawasan di pertigaan Sungai Sambas Kecil.

Dengan landasan teori yang digunakan, kajian dalam penelitian ini difokuskan pada teori Elemen Perancangan Kota (Shirvani, 1985) yang nantinya akan ditunjang dengan beberapa preferensi yang relevan dengan masalah penelitian.

2.1 Elemen Perancangan Kota

Elemen perancangan kota terdiri dari:

- a) Tata guna lahan (*land use*), yang merupakan rancangan dua dimensi dan merupakan denah peruntukan lahan sebuah kota. Ruang-ruang tiga dimensi (bangunan) akan dibangun di tempat-tempat sesuai dengan fungsi bangunan tersebut. Sebagai contoh, di dalam kawasan perdagangan akan terdapat berbagai bangunan ruko atau pertokoan. Kebijakan tata guna lahan juga membentuk hubungan antara sirkulasi/parkir dan kepadatan aktivitas/penggunaan individual.
- b) Tata bangunan (*building form and massing*):
 - Ruang akan terasa jika ada bangunan yang mendefinisikannya dan ruang juga dapat mendikte tata bangunan yang menentukan komposisi bangunan.
 - Tata bangunan ini meliputi ketinggian bangunan, koefisien lantai bangunan, koefisien dasar bangunan, garis sempadan bangunan, material, tekstur dan warna.
 - Kualitas tata bangunan tersebut dapat mempengaruhi kualitas bangunan dan lingkungannya.
- c) Sirkulasi dan parkir (*circulation and parking*), yang merupakan elemen perancangan kota yang secara langsung dapat membentuk dan mengontrol pola aktivitas dalam sebuah kota. Unsur-unsur penghubung dalam sirkulasi adalah jalan pergerakan utama, jalur pedestrian, peralihan moda transportasi-pejalan kaki dan kendaraan-pejalan kaki.
- d) Ruang terbuka (*open space*), yang memiliki tujuan untuk menempatkan

berbagai unsur kepentingan umum dan unsur ekologis (ruang terbuka hijau dan taman).

- e) Jalur pedestrian (*pedestrian ways*), yang harus dibantu dengan interaksinya pada elemen-elemen dasar tata kota dan harus berkaitan dengan lingkungan kota dan pola-pola aktivitas serta sesuai dengan rencana perubahan atau pembangunan fisik kota di masa mendatang.
- f) Aktivitas pendukung (*activity support*), yaitu semua fungsi bangunan dan kegiatan-kegiatan yang mendukung ruang publik suatu kawasan kota. Bentuk, lokasi dan karakter suatu kawasan yang memiliki ciri khusus akan berpengaruh terhadap fungsi, penggunaan lahan dan kegiatan pendukungnya.
- g) Penandaan (*signage*), yang bertujuan untuk menjadikan kota yang dapat dimengerti, yaitu berupa penunjuk arah jalan, rambu lalu lintas dan lainnya.
- h) Preservasi (*preservation*), merupakan usaha untuk menjaga lingkungan tempat tinggal, bangunan-bangunan bersejarah seperti apa adanya, sedangkan konservasi merupakan usaha untuk menjaga image luar bangunan, meskipun fungsinya berbeda.

2.2 Konsep Pembangunan *Waterfront Development*

Konsep ini berawal dari pemikiran seorang *urban visioner* Amerika yaitu James Rouse di tahun 1970-an. Saat itu, kota-kota bandar di Amerika mengalami proses pengkumuhan yang mengkhawatirkan.

Kota Baltimore merupakan salah satunya. Karena itu, penerapan visi James Rouse yang didukung oleh pemerintah setempat akhirnya mampu memulihkan kota dan memulihkan Baltimore dari resesi ekonomi yang dihadapinya. Dari kota inilah konsep pembangunan kota pantai/pesisir dilahirkan.

Waterfront development adalah konsep pengembangan daerah tepian air, baik itu tepi pantai, sungai ataupun danau. Pengertian *waterfront* dalam bahasa Indonesia secara harfiah adalah daerah tepi laut, bagian kota yang berbatasan dengan air, daerah pelabuhan (Echols dan Shadily, 2003). *Waterfront development* juga dapat diartikan sebagai suatu proses hasil pembangunan yang memiliki kontak visual dan fisik dengan air dan bagian dari upaya pengembangan wilayah perkotaan yang secara fisik alamnya berada dekat dengan air. Bentuk pengembangan pembangunan wajah kota yang terjadi berorientasi ke arah perairan. Menurut Ditjen Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (2006), kota pesisir atau *waterfront city* merupakan suatu kawasan yang terletak berbatasan dengan air dan menghadap ke laut, sungai, danau dan sejenisnya.

Secara topografi, kondisi fisik lingkungan *waterfront city* merupakan pertemuan antara darat dan air, daratan yang rendah dan landai, serta sering terjadi erosi dan sedimentasi yang bisa menyebabkan pendangkalan. Secara hidrologi, kawasan tersebut merupakan daerah pasang surut, mempunyai air tanah tinggi, terdapat tekanan air sungai terhadap air tanah, serta merupakan daerah rawa sehingga *run off* air rendah. Secara geologi,

kawasan tersebut sebagian besar mempunyai struktur batuan lepas, tanah lembek, dan rawan terhadap gelombang air. Secara tata guna lahan, kawasan tersebut mempunyai hubungan yang intensif antara air dan elemen perkotaan. Secara klimatologi, kawasan tersebut mempunyai dinamika iklim, cuaca, angin dan suhu serta mempunyai kelembapan tinggi. Pergeseran fungsi badan perairan laut sebagai akibat kegiatan di sekitarnya menimbulkan beberapa permasalahan lingkungan, seperti pencemaran. Kondisi ekonomi, sosial dan budaya *waterfront city* memiliki keunggulan lokasi yang dapat menjadi pusat pertumbuhan ekonomi, penduduk mempunyai kegiatan sosio-ekonomi yang berorientasi ke air dan darat, terdapat peninggalan sejarah dan budaya, terdapat masyarakat yang secara tradisi terbiasa hidup (bahkan tidak dapat dipisahkan) di atas air. Terdapat pula budaya/tradisi pemanfaatan perairan sebagai transportasi utama, merupakan kawasan terbuka (akses langsung) sehingga rawan terhadap keamanan, penyelundupan, peyusupan (masalah pertahanan keamanan) dan sebagainya.

Prinsip perancangan *waterfront city* adalah dasar-dasar penataan kota atau kawasan yang memasukkan berbagai aspek pertimbangan dan komponen penataan untuk mencapai suatu perancangan kota atau kawasan yang baik. Kawasan tepi air merupakan lahan atau area yang terletak berbatasan dengan air seperti kota yang menghadap ke laut, sungai, danau atau sejenisnya. Jika dihubungkan dengan pembangunan kota, kawasan tepi air adalah area yang dibatasi oleh air dari komunitasnya yang dalam pengem-

bangannya mampu memasukkan nilai manusia, yaitu kebutuhan akan ruang publik dan nilai alami.

3. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, terbagi menjadi tiga macam, yaitu metode pendekatan penelitian, metode pengumpulan data dan metode analisis. Metode penelitian yang dilakukan yaitu dengan analisis deskriptif, analisis data sekunder dan analisis data primer.

4. ANALISIS HASIL PENELITIAN

Secara administratif, lokasi penelitian berada di dalam wilayah Kecamatan Sambas Kabupaten Sambas. Batas wilayah administratif lokasi penelitian sebagai berikut:

- Utara : Desa Tumuk Manggis
- Selatan : Desa Tanjung Bugis
- Barat : Desa Pasar Melayu
- Timur : Desa Dalam Kaum.

Sebagai pusat pertumbuhan kota yang didominasi oleh kawasan perumahan/permukiman penduduk, perlu adanya arahan kebijakan pengembangan yang selaras dengan nilai budaya masyarakat lokal, yang pada akhirnya keterlibatan masyarakat dalam pengelolaan kawasan akan dapat memberikan dampak terhadap peningkatan kualitas hidup dan perekonomian masyarakat. Kawasan *waterfront city* termasuk dalam kriteria kawasan strategis yang berpotensi memiliki nilai strategis ekonomi yang akan berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi kabupaten nantinya jika berhasil dikembangkan.

Secara umum, penataan kawasan *waterfront city* di Kota Sambas yang

nantinya diharapkan akan berkembang sebagai pusat pariwisata, berada pada kawasan yang strategis yang dapat mendukung pengembangan di sekitar kawasan tersebut, yaitu:

- sebelah barat lokasi penelitian yang berjarak $\pm 0,8$ km merupakan kawasan perdagangan, juga terdapat lokasi pusat tenun sambas yang berjarak $\pm 1,1$ km;
- sebelah timur lokasi penelitian yang berjarak $\pm 0,35$ km merupakan kawasan perkantoran/pemerintahan;
- dan di lokasi penelitian ini juga terdapat fasilitas pendukung seperti sarana kesehatan dan pendidikan.

Apabila dilihat pada kondisi saat ini, pembangunan di kawasan *waterfront city* ini telah sesuai dengan RUTR (Rencana Umum Tata Ruang) Kota Sambas (Pemkab Sambas, 2002). Kawasan tersebut didominasi untuk kawasan permukiman, perdagangan, RTH dan Komplek Kraton.

Hasil analisis survei aspek kondisi sosial ekonomi memperlihatkan penilaian terhadap objek dan atraksi wisata, mendapatkan seluruh objek dan atraksi wisata di kawasan ini diklasifikasi hampir semuanya sangat potensial untuk dilakukan penataan kawasan *waterfront city* di Kota Sambas dan dikembangkan sebagai kawasan wisata budaya. Potensi dukungan masyarakat untuk pengembangan kawasan menjadi kawasan wisata berdasarkan densitas dan persebarannya yang relatif tinggi. Masyarakat merupakan sumberdaya pendukung aktivitas wisata yaitu sebagai subjek dan objek wisata, seperti berperan sebagai pemandu, penari, penjual

makanan dan minuman (Gunn, 1994). Mata pencaharian penduduk yang didominasi oleh industri dan perdagangan juga berpotensi sebagai pendukung pengembangan kawasan wisata. Masyarakat lokal dan pengunjung memiliki persepsi preferensi yang sama terhadap Sungai Teberau dan Sungai Sambas, kecuali pada aksesibilitas dan bentuk wisata yang ditawarkan. Kondisi fisik dan kualitas sungai dinilai rendah tetapi sungai masih memiliki nilai sosial (budaya dan sejarah) yang tinggi.

Hasil analisis survei aspek kondisi sosial budaya memperlihatkan objek dan atraksi wisata bernilai baik – sangat baik, dan hanya satu objek yaitu kafe yang bernilai rendah. Keberadaan kafe sebagai tempat berwisata kuliner masih berupa kafe di rumah masyarakat sekitar sungai dan pedagang kaki lima. Kondisi ini memberi peluang yang tinggi pada kawasan *waterfront city* di Kota Sambas untuk dilakukan penataan dalam upaya pengembangan kawasan wisata budaya dengan menggali lebih dalam budaya-budaya lokal yang pernah ada sebelumnya dan mengaitkan keberadaan budaya dengan lingkungan alamiahnya.

Sesuai dengan UU RI No. 26 Tahun 2007 dan Permen PU No. 16 Tahun 2009, hingga saat ini Pemerintah Kabupaten Sambas masih melakukan proses Rancangan Peraturan Daerah dan Revisi RTRW Tahun 2012–2032. Dalam rancangan revisi RTRW Kabupaten Sambas (Pemkab Sambas, 2012) juga telah dimuat beberapa kawasan strategis yang menjadi prioritas pengembangan di Kabupaten Sambas yaitu Kawasan

Waterfront City dan Komplek Kesultanan Sambas (Istana Alwatzikoebillah, Masjid Jami', dan Makam Raja Kesultanan Sambas) merupakan kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial budaya. Selain itu, juga dijelaskan bahwa adanya bangunan cagar budaya yaitu Keraton Sambas dan Masjid Keraton.

Perencanaan kawasan *waterfront city* di Kota Sambas bertujuan untuk revitalisasi dan preservasi kawasan dan bangunan bersejarah dari peninggalan Keraton Alwatzikoebillah di Kecamatan Sambas, Sungai Sambas Kecil sebagai *waterfront* pengembangan wisata dan transportasi air, kawasan hiburan, wisata, dan ekonomi, serta menata kembali permukiman yang ada dan menjaga kelestarian Sungai Sambas. Jadi, dalam penataan kawasan *waterfront city* di Kota Sambas juga harus memperhatikan kawasan-kawasan di sekitarnya dengan melakukan penataan sesuai peruntukan lahan. Gambar 1 merupakan kondisi *existing* di sekitar kawasan *waterfront* di Kota Sambas.

Arahan penataan kawasan *waterfront city* di Kota Sambas dilakukan dengan menganalisis tata guna lahan (*land use*), tata bangunan (*building form and massing*), sirkulasi dan parkir (*circulation and parking*), ruang terbuka (*open space*), jalur pedestrian (*pedestrian ways*), aktivitas pendukung (*activity support*), penandaan (*signage*), dan preservasi (*preservation*) kawasan. Preservasi merupakan usaha untuk menjaga lingkungan tempat tinggal, bangunan-bangunan bersejarah seperti apa adanya. Untuk preservasi, direncanakan arahan penataan kawasan lingkungan permukiman tradisional di sekitar kawasan *waterfront city* di Kota Sambas, sebagai berikut:

- 1) Penataan permukiman tepi Sungai Teberau dan akses Gerbang Selatan (Gambar 2):
 - a) Pembebasan lahan tepian sungai yang ada permukiman untuk jalan inspeksi dan sempadan sungai.



Gambar 1. Peta orientasi wilayah penelitian

- b) Revitalisasi (mengubah bangunan dan/atau lingkungan cagar budaya agar dapat dimanfaatkan untuk fungsi yang lebih sesuai tanpa menuntut perubahan drastis) dan penataan keaslian rumah tradisional dengan penambahan dermaga, halaman dan penghijauan.
 - c) Pembangunan replikasi rumah tradisional sebagai warisan sejarah yang dekat dengan bangunan cagar budaya.
 - d) Penghijauan dan penatan tepian Sungai Teberau dengan pagar, gazebo, lampu dan tanaman.
- 2) Penataan Jalan Keraton dan akses Gerbang Utama (Timur) (Gambar 3):
- a) Pelebaran Jalan Keraton dengan penghijauan, lampu dan pedestrian.
 - b) Pembangunan pintu gerbang utama sebelah timur.



Gambar 2. Penataan permukiman tepi Sungai Teberau dan akses Gerbang Selatan

- 3) Penataan tepi Sungai Sambas (Gambar 4) dan akses Gerbang Utara (Gambar 5):
- a) Penataan tepian Sungai Sambas menjadi ruang terbuka umum (*open space*)/*public space* dan ruang terbuka hijau.
 - b) Pembangunan pintu Gerbang Utara dan penataan tepian sungai dengan pagar, taman dan lampu.



Gambar 3. Penataan Jalan Keraton dan akses Gerbang Utama (Timur)



Gambar 4. Penataan tepi Sungai Sambas



Gambar 5. Penataan akses Gerbang Utara



Gambar 6. Penataan Makam Sultan Muhammad Tsafioedin II Sambas

- 4) Penataan Makam Sultan Muhammad Tsafioedin II Sambas (Gambar 6):
 - a) Pembangunan areal parkir
 - b) Lampu taman
 - c) Penghijauan
 - d) Jalan setapak.

Untuk peningkatan kualitas kawasan permukiman tradisional maka perlu dilakukan (Gambar 8):

- a) replikasi rumah tradisional ke dalam kawasan;
- b) pembangunan fasilitas umum dan sosial dengan bangunan tradisional;
- c) penambahan RTU dan tempat olah raga;
- d) peningkatan kualitas tradisional;
- e) melengkapi replikasi rumah tradisional dengan informasi, data dan foto yang dipublikasikan.

5. KESIMPULAN

Kesimpulan yang dapat dikemukakan berdasarkan studi ini, sebagai berikut:



Gambar 7. Peningkatan kualitas kawasan permukiman tradisional

- a) Berdasarkan hasil analisis survei aspek kondisi sosial ekonomi dan aspek kondisi sosial budaya, kawasan ini sangat potensial untuk dilakukan penataan *waterfront city*.
- b) Arahan penataan kawasan *waterfront city* di Kota Sambas menggunakan analisis Perancangan Kota.

- c) Komplek Kesultanan Sambas (Istana Alwatzikoebillah) sebagai bangunan bersejarah, akan tetap dijaga kelestariannya.
- d) Untuk penataan kawasan disarankan agar mengikutsertakan masyarakat mulai dari prakonstruksi sampai dengan pascakonstruksi.

Daftar Pustaka

- Ditjen Pesisir dan Pulau-pulau Kecil. 2006. *Pedoman Kota Pesisir*. Jakarta: Departemen Kelautan dan Perikanan.
- Echols, J. M., dan Shadily, H. 2003. *Kamus Inggris Indonesia*. Jakarta: PT. Gramedia.
- Gunn, Clare A. 1994. *Tourism Planning: Basics, Concepts, Cases*. 3rd Ed. UK: Taylor & Francis.
- Pemkab Sambas. 2002. *Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Sambas Tahun 2002-2010*.
- Pemkab Sambas. 2012. *Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sambas Tahun 2012-2032*.
- Permen PU No. 16 Tahun 2009 tentang *Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten*.
- Shirvani, H. 1985. *Tugas Perancangan Kota*. Semarang: Universitas Diponegoro.
- UU RI No. 26 Tahun 2007 tentang *Penataan Ruang*.

